

**NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
*RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS*

**Căn cứ/ Pursuant to:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17<sup>th</sup>, 2020 and other implementing regulations;*
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va ("**Công Ty**");  
*The Charter of No Va Land Investment Group Corporation (the "**Company**");*
- Biên bản họp Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công Ty số: 117./2022-BB.HĐQT-NVLG thông qua ngày 03/10/2022.  
*The Meeting minutes of the Board of Directors ("**BOD**") No. 117./2022-BB.HĐQT-NVLG dated October 03 2022*

**QUYẾT NGHỊ**  
*RESOLVES*

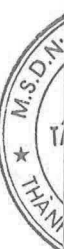
**Điều 1:** Thông qua các nội dung sau đây:

**Article 1:** *Approving the followings contents:*

1. Chấp thuận (i) khoản vay có giá trị tối đa 40.000.000 (Bốn mươi triệu) Đô La Mỹ được cấp bởi Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (VietinBank), Filiale Deutschland ("**Vietinbank Filiale Deutschland**") và Maybank International Labuan Branch ("**Maybank**") và (ii) khoản vay bằng Đồng Việt Nam có giá trị tối đa 23.000.000.000 (Hai mươi ba tỷ) Đồng Việt Nam được cấp bởi Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 01 - Thành phố Hồ Chí Minh ("**VietinBank Chi Nhánh 1**") cho Công Ty ("**Các Khoản Tín Dụng**") theo Các Văn Kiện Tín Dụng (như được định nghĩa tại Khoản 3 Điều này).

*Approving (i) the term loan of principal amount of up to USD 40.000.000 (Forty million) arranged by Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (VietinBank), Filiale Deutschland ("**VietinBank Filiale Deutschland**") and Maybank International Labuan Branch ("**Maybank**") and (ii) the term loan of principal amount in Vietnam Dong of up to VND 23.000.000.000 (Twenty three billion) Vietnam Dong granted by Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Branch 01 – Ho Chi Minh City ("**VietinBank Branch 1**") for the Company ("**Facilities**"), under Finance Documents (as defined in Item 3 of this Article).*

2. Chấp thuận việc Công Ty (i) mở và/hoặc sử dụng các tài khoản tại VietinBank Chi Nhánh 1, bao gồm việc ký bất kỳ tài liệu cần thiết nào để mở và/ hoặc sử dụng những tài khoản đó;



và (ii) thế chấp các tài khoản của Công Ty được mở tại VietinBank Chi Nhánh 1 để bảo đảm cho nghĩa vụ của Công Ty phát sinh theo hoặc liên quan đến Các Khoản Tín Dụng (“Các Tài Khoản”) tại VietinBank Chi Nhánh 1 theo Các Văn Kiện Tín Dụng (như được định nghĩa tại Khoản 3 Điều này).

*Approving the Company (i) to open and/or to use accounts at VietinBank Branch 1, including the execution of any necessary documents to open and/or to use such accounts; and (ii) to mortgage such accounts to secure for obligations of the Company arising out of or in connection with the Facilities (“Accounts”) under Finance Documents (as defined in Item 3 of this Article).*

3. Phê duyệt và chấp thuận các điều khoản, điều kiện và các giao dịch được quy định tại Các Văn Kiện Tín Dụng (như được định nghĩa bên dưới) mà trong đó Công Ty là một bên ký kết, bao gồm, nhưng không giới hạn:

*Approving the terms, conditions and transactions in documents relating to the Facilities in which the Company is a party, including, but not limited to:*

- (i) Hợp đồng tín dụng giữa Công Ty với tư cách là bên vay, VietinBank Filiale Deutschland và Maybank với tư cách là bên cho vay, VietinBank Filiale Deutschland với tư cách là đại lý khoản vay và VietinBank Chi Nhánh 1 với tư cách là đại diện nhận và xử lý tài sản bảo đảm;

*The facility agreement among the Company as the borrower, VietinBank Filiale Deutschland and Maybank as lenders, VietinBank Filiale Deutschland as the facility agent, and Vietinbank Branch 1 as the security agent;*

- (ii) Hợp đồng tín dụng giữa Công Ty với tư cách là bên vay, VietinBank Filiale Deutschland với tư cách là đại lý và VietinBank Chi nhánh 1 với tư cách là bên cho vay và đại diện nhận và xử lý tài sản bảo đảm;

*The facility agreement among the Company as the borrower, VietinBank Filiale Deutschland as the agent, Vietinbank Branch 1 as lender and security agent;*

- (iii) Thỏa thuận điều khoản chung giữa Công Ty với tư cách là bên vay, VietinBank Filiale Deutschland và Maybank với tư cách là các bên thu xếp và các bên cho vay nước ngoài, VietinBank Filiale Deutschland với tư cách là đại lý và VietinBank Chi nhánh 1 với tư cách là bên cho vay trong nước và đại diện nhận và xử lý tài sản bảo đảm;

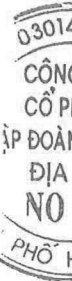
*the common terms agreement among the Company as borrower, VietinBank Filiale Deutschland and Maybank as arrangers and offshore lenders, VietinBank Filiale Deutschland as agent, and VietinBank Branch 1 as onshore lender and security agent;*

- (iv) Hợp đồng thế chấp Các Tài Khoản giữa Công Ty với tư cách là bên thế chấp và VietinBank Chi Nhánh 1 với tư cách là đại diện nhận và xử lý tài sản bảo đảm;

*The account mortgage agreement between the Company as the mortgagor and VietinBank Branch 1 as security agent;*

- (v) Hợp đồng vay nội bộ giữa Công Ty với tư cách là bên vay và Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc No Va là bên cho vay, một công ty được thành lập tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303579474 được cấp lần đầu ngày 5 tháng 11 năm 2004 bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (được sửa đổi, bổ sung tại từng thời điểm), có địa chỉ đăng ký tại 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam (“NVL JSC”) với tư cách là bên cho vay bằng Đồng Việt Nam có giá trị tối đa tương đương 57.000.000 (Năm mươi bảy triệu) Đô La Mỹ;

*The Internal Loan Agreement between the Company as the borrower and No Va Land Investment Joint Stock Company as lender, a company established in Vietnam*



under enterprise registration certificate No. 0303579474 first issued on November 5<sup>th</sup>, 2004 by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City (as amended from time to time), having its registered address at 315 Nam Ky Khoi Nghia Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City, Vietnam ("NVL JSC") as the lender in Vietnam Dong of up to a amount equivalent to USD 57.000.000 (Fifty-seven million) US Dollars :

- (vi) Các tài liệu khác như được định nghĩa và quy định trong các hợp đồng được nêu tại điểm (i) đến điểm (v) nêu trên; và bất kỳ văn bản chứng từ, thông báo, bất kỳ sửa đổi, bổ sung, thay thế, gia hạn, chuyển giao hoặc điều chỉnh bằng hình thức khác đối với các tài liệu này được giao kết bởi các bên có liên quan tùy từng thời điểm,
- Other documents as defined and stipulated in the agreements mentioned from paragraph (i) to (v) above and any document, notice, any amendment, supplementation, replacement, extension, assignment or adjustment in any other form entered into by the relevant party from time to time,*

(được gọi chung là "Các Văn Kiện Tín Dụng").

*(together referred to as "Finance Documents").*

4. Chấp thuận nhận các biện pháp bảo đảm và các cam kết khác được cấp bởi NVL JSC để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Công Ty phát sinh theo hoặc liên quan đến Các Văn Kiện Tín Dụng, bao gồm nhưng không giới hạn bảo lãnh doanh nghiệp, hợp đồng thế chấp động sản, hợp đồng thế chấp bất động sản và bất kỳ thỏa thuận nào khác liên quan.

*Approving the security interests and any other undertakings to be provided by NVL JSC to secure the obligations of the Company arising out of or in connection with the Finance Documents, including but not limited to the corporate guarantee, the mortgage agreement over movable assets, the mortgage agreement over immovable assets and any other relevant agreements.*

5. Chấp thuận bất kỳ giao dịch nào được quy định liên quan đến các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này tùy từng thời điểm.

*Approving any transaction specified in relation to Items (1) to (4) above from time to time.*

6. Chấp thuận việc ủy quyền ký kết và thực hiện Các Văn Kiện Tín Dụng nhằm mục đích hoàn thành các công việc quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này như sau:

*Approving the delegation to sign and execute of Finance Documents for the purpose of completing the tasks specified in Item (1), (2), (3), (4) and (5) as follows:*

- (a) Tổng Giám Đốc, với tư cách là đại diện theo pháp luật của Công Ty, hành động thay mặt cho Công Ty, bao gồm nhưng không giới hạn việc thương lượng và làm việc với VietinBank Filiale Deutschland, Maybank, VietinBank Chi Nhánh 1, các cơ quan có thẩm quyền, và các bên có liên quan về tất cả các vấn đề liên quan đến Các Khoản Tín Dụng và Các Văn Kiện Tín Dụng phù hợp với quy định của pháp luật;

*The General Director, in his capacity as the legal representative of the Company, represents and act on behalf of the Company, including but not limited to negotiating and working with VietinBank Filiale Deutschland, Maybank International Labuan Branch, VietinBank Branch 1, competent authorities, and related parties on all matters relating to the Facilities and Finance Documents in accordance with law;*

- (b) Tổng Giám Đốc, hành động thay mặt Công Ty, được ủy quyền để ký kết và thực thi Các Văn Kiện Tín Dụng và tất cả các thỏa thuận, các giấy tờ và các chỉ thị thanh toán có liên quan khác để thực hiện nhiệm vụ này, bao gồm tất cả các sửa đổi, bổ sung và/hoặc thay thế nào của các tài liệu trên;

*The General Director, on behalf of the Company, is authorised to sign and execute the Finance Documents and all other relevant agreements, documents and payment*



*instructions for carrying out this task, including any amendments, supplements and/or replacement of the foregoing;*

- (c) Tổng Giám Đốc có thể ủy quyền cho các nhân sự của Công Ty để thực hiện các nhiệm vụ quy định tại Khoản 6 này và hoàn toàn chịu trách nhiệm với HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công Ty.

*The General Director may delegate such powers to another person of the Company to perform these tasks in relation to this Item and be fully responsible to the BOD in accordance with the laws and the Charter of the Company.*

**Điều 2:** Các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, các Phòng/Ban và cá nhân có liên quan của Công Ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

*Article 2: The BOD's Members, the Chief Executive Director, related Departments and related individuals of the Company are responsible for conducting this Resolution.*

**Điều 3:** Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký, không thể hủy ngang và tiếp tục có hiệu lực, bất kể có bất kỳ thay đổi nào sau ngày của Nghị quyết này đối với HĐQT của Công Ty, trong phạm vi tối đa được pháp luật cho phép.

*Article 3: This Resolution shall take effect from the date of signing, is irrevocable and will continue to be in force, regardless of any subsequent change to the BOD, to the fullest extent permitted by laws.*

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
CHAIRMAN OF THE BOARD*



**BUI XUÂN HUY**

Mr. BUI XUAN HUY

